

WHCR-2024-0130004

威海市自然资源和规划局
威海市行政审批服务局
威海市国防动员办公室
关于印发《威海市国有建设用地带方案供应
实施意见（试行）》的通知

各区市政府、国家级开发区管委，市直相关部门、单位：

为全面优化营商环境，实现项目建设提效增速，助力企业“拿地即开工”，现将《威海市国有建设用地带方案供应实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

威海市自然资源和规划局

威海市行政审批服务局

威海市国防动员办公室

2024年9月29日

威海市国有建设用地带方案供应 实施意见（试行）

为全面优化营商环境，实现项目建设提效增速，助力企业“拿地即开工”，结合我市实际，制定本意见。

一、工作内容

带方案供应是指在国有建设用地供应前，由各区市政府、国家级开发区管委或其指定部门先行组织编制拟供应地块的建设工程设计方案，有条件的可编制施工图设计文件（以下统称设计方案文件），经审核后纳入土地供应方案，作为土地出让公告或划拨用地批前公示的组成部分对外发布，土地成交后受让人需按照设计方案文件开发建设。

二、适用范围

对规划条件明确、建设工程设计方案相对简单或采取标准化方案设计、对城市景观风貌影响较小的工业、仓储物流类及创新型产业用地项目，可采用带方案供应，并可推广至重要交通枢纽区域标志性建筑、城市综合体、重要历史街区、重要城市风貌管控区及市政府确定的其他建设项目用地。

不可实行带方案供应的情形：

1. 涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和存储项目或者技术难度特别复杂的项目。
2. 关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发重大公共利益的项目。
3. 涉及高污染的项目。

4. 其他相关法律法规及规范性文件禁止带方案供应的情形。

三、办理流程

（一）编制方案

各区市政府、国家级开发区管委或其指定部门，组织设计单位依据规划条件、区域评估成果、相关准入要求编制拟供应地块设计方案文件。

建设工程设计方案应满足《威海市国土空间规划管理技术规定》（威政发〔2023〕4号）及有关规范、标准要求，报送内容应符合技术规定要求。施工图设计文件应包括建筑、结构、设备、电气、消防、人防、技防和供水、供电、燃气、热力、排水、通信等相关内容，并符合《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房和城乡建设部令第13号）等相关标准规定。

（二）审查方案

各区市政府、国家级开发区管委或其指定部门向自然资源和规划部门或国家级开发区建设部门申请建设工程设计方案审查，初审通过后，组织相关部门进行方案联审，方案审查通过后进行批前公示，公示无异议后出具建设工程设计方案审查意见。各区市政府、国家级开发区管委或其指定部门依托向行政审批部门、国动办申请施工图设计文件审查，通过系统流转，施工图审机构进行线上技术审查，审查通过后出具施工图审查合格书，实现结果共享新速度。

（三）土地供应

自然资源和规划部门或国家级开发区建设部门将已通过审核

的设计方案文件纳入供应方案，按流程组织实施土地供应。其中，以出让方式配置国有建设用地使用权的，需在竞买须知中明确体现设计方案文件，并作为附件一并公告，可在国有建设用地使用权网上公告、挂牌期间由相关部门发布批前公示。以划拨方式配置国有建设用地使用权的，需将设计方案文件作为附件一并进行相关公示。

（四）核发证书

待竞得人签订成交确认书、《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》，缴清土地出让价款和相关税费后，相关部门一并核发《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《不动产权证》，推动项目实现“四证齐发”，赋能产业项目“拿地即开工”常态化。上述审批手续可采取“承诺制”“容缺受理”“并联审批”办理，提高审批效率，压缩审批时间。

（五）方案调整

土地成交后，原则上不得调整设计方案文件，确需调整建设工程设计方案的，可在不涉及规划条件变更的前提下向行政审批部门提出申请，按程序办理设计方案调整和建设工程规划许可变更手续，无需变更《国有建设用地使用权出让合同》；确需调整施工图设计文件的，按程序向行政审批部门、国动办提出申请，办理施工图设计文件变更和建设工程施工许可证变更手续，施工图设计修改不能突破规划条件、出让条件和经批准的建设工程设计方案。

四、工作要求

（一）加强组织领导。各区市政府、国家级开发区管委要加强对带方案供应的组织领导，细化工作措施，明确工作责任，进一步提升服务效能，提升城市品质，实现高质量发展目标。

（二）规范方案审查和调整。编制设计方案文件时应综合考虑项目特点和用地实际情况，选择合理的设计深度，设计方案应避免排他性。涉及设计方案文件调整的，相关部门既要指导项目单位进一步优化设计方案，也要坚持保留核心要素，规范设计方案调整审查。

（三）加大监管和宣传力度。各区市政府、国家级开发区管委要积极履行项目监管责任，及时掌握项目推进落实情况，研究解决项目建设发现的问题，确保工作成效。要广泛宣传“带方案供应”模式，深入挖掘经验做法，全力打造特色亮点，确保工作成效。

五、附则

本办法自 2024 年 9 月 29 日起施行，有效期至 2026 年 9 月 29 日。

附件：威海市国有建设用地带方案供应流程

附件

威海市国有建设用地带方案供应流程

